

## EXADEX

Société Civile Professionnelle  
Titulaire d'un Office  
d'Huissier de Justice

Brigitte GUILLEMAIN  
Bruno DURROUX  
Luc LANÇON  
Sandrine SCHUYTEN  
Michaël GEORGET



161 rue Yves Montand - Parc 2000 –  
CS 978003  
34089 MONTPELLIER CEDEX 4

Tél 04 67 06 18 45 –  
Fax 04 67 58 82 74  
Service constat : 04.67.06.19.79 –  
constat@exadex.fr

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût **469,22 € euros TTC**

HONORAIRES		220,94 €
Déplacement		7,67 €
vacation		150,00 €
total HT		378,61 €
tva	20,00%	75,72 €
Taxe fiscale		14,89 €
TOTAL TTC		469,22 €

Référence : **V-59835**

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LES DIX ET DOUZE DECEMBRE

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-20 et s du Code Monétaire et Financier, dont le n° SIREN est 492 826 417 et immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le même numéro, dont le siège est Avenue du Montpelliéret, MAURIN, 34970 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice ès-qualité, domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant constitué **Maitre Pascal ADDE-SOUBRA**, membre de la SCP **GRAPPIN ADDE-SOUBRA**, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER, y demeurant Espace Pitot Bat C, 60 Place J. Mirouze, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu :

De la grosse en la forme exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par **Maitre Sophie VERLAGUET**, Notaire à Lunel, en date du 12 septembre 2011, ayant donné lieu à sûreté publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2, le 29 septembre 2011, vol. 2011 V n° 5601et 5602

Et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière pour la somme de **232 528,77 euros TTC** outre les intérêts et autres dus, en date du 3 octobre 2018, et ce, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret N° 2006 – 936 du 27 juillet 2006.

Je soussigné, **Bruno DURROUX**, Huissier de Justice Associé au sein de la **SCP EXADEX** Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice (Guillemain-Durroux-Lançon-Schuyten-Georget) à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand, Parc 2000,

Certifie m'être transporté les **10 et 12 décembre 2018** sur le territoire de la Commune de LUNEL(Hérault) et sur la propriété de

XXXXXXXXXX

Les biens et droits immobiliers dont s'agit sur la Commune de Lunel (Hérault) une maison à usage d'habitation sise 138 rue du Lotissement du Parc, cadastrée section BW n°147 pour 6a et 47ca

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXXXXXXX, suivant acte d'acquisition reçu par **Maitre VERLAGUET** notaire à LUNEL, le 12 septembre 2011, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 2<sup>ème</sup> bureau le 29 septembre 2011 vol.2011 P n°12003

Le bien étant divisé en deux logements distincts, j'ai débuté mes opérations le 11 décembre 2018 à 12 heures 30 pour ce qui concerne la partie faisant l'objet d'une location pour les suspendre à 13 heures 45

Je les ai reprises le 12 décembre 2018 à 11 heures 30 pour ce qui concerne la partie occupée par le propriétaire XXXXXXXX en procédant à une ouverture de porte par Monsieur **Adrien AMADOU**, serrurier, **SOS RAPID DEPANNAGE** et en présence de deux témoins Messieurs **Mathieu LUCAS** et **Bakary KONATE** et ce pour en terminer à 12 heures 15. Le serrurier a ensuite posé une nouvelle serrure dont je conserve les clés.

La maison en R+1 présente une surface habitable totale de 150,25 m<sup>2</sup> (pour les deux logements) suivant attestation de surface établie par FOCUS et jointe au présent.

Elle se décompose comme suit :

Logement principal :

Rez-de-chaussée :

Une entrée avec radiateur

Un séjour avec cheminée et porte fenêtre donnant sur véranda

Une salle à manger avec radiateur, climatisation DAIKIN, porte fenêtre donnant sur l'avant et baie vitrée sur véranda

Une cuisine avec chaudière chauffe-eau SAUNIER DUVAL, plan de travail, évier, hotte électrique, meubles de cuisines, fenêtre et porte fenêtre donnant sur piscine

Un cellier

Un dégagement avec radiateur et placard

Une chambre 1 avec radiateur, placard et porte fenêtre donnant sur l'avant

Un WC avec cuvette chasse adossée

Une Salle de Bains avec faïences murales, meuble lavabo deux vasques, baignoire, radiateur et fenêtre

Une chambre 2 avec radiateur, placard et fenêtre

Une chambre 3 avec radiateur, fenêtre et porte fenêtre donnant sur piscine.

Une véranda

Extérieur coté arrière : deux remises de jardin, une piscine avec coque, un local piscine

Ce logement est occupé par Madame Rita MOGRO VALDEZ, locataire suivant meublé dont la durée indiquée est de DEUX ANS, ayant pris effet le 1<sup>er</sup> aout 2018 et pour un loyer mensuel charges comprises de 920 €.

Logement secondaire :

Rez-de-chaussée

Une pièce avec fenêtre et climatisation

Une salle d'eau avec lavabo sur colonne, une cabine de douche à jets,

Etage dont l'accès s'effectue par un escalier en colimaçon

Un séjour en sous pente avec porte fenêtre

Une chambre en sous pente avec fenêtre et porte fenêtre donnant sur terrasse

Une terrasse

Ce logement est occupé par XXXXX, propriétaire

Extérieur

Propriété entièrement clôturée avec deux portillons et un portail.

Sols : carrelage et parquet

Murs : peintures

Plafonds : peintures

Menuiseries extérieures : PVC et aluminium

Chauffage : chaudière à gaz, et climatisation

Eau chaude : cumulus électrique

Cette maison se trouve dans un quartier périphérique de Lunel proche de la gare

**FOCUS EXPERTISES** a réalisé les diagnostics suivants

- ▣ Constat amiante avant-vente
- ▣ Etat relatif à la présence de termites
- ▣ ERNMT / ESRIS
- ▣ Métrage (Loi Carrez)
- ▣ Diag. Installations Electricité
- ▣ Diagnostic de Performance Energétique

J'ai joint au présent les photographies suivantes

Première et dernière pages du bail (Photos 1 et 2)

- Séjour (photo 3)
- Salle à manger (photo 4)
- Cuisine (photo 5)
- Chambre 1 (photo 6)
- Salle de bains (photo 7)
- Chambre 2 (photo 8)
- Véranda (photo 9)
- Piscine (photo 10)
- Façade avant logement principal (photo 11)
- Façade avant logement secondaire (photo 12)
- Séjour étage (photo 13)
- Chambre étage (photo 14)
- Terrasse étage (photo 15)

N'ayant plus à procéder, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé et signé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Bruno DURROUX**



Bruno DURROUX  
Huissier de Justice

PAGE 1

# KIT "Meublé"

## location habitation non saisonnière

**Contrat de location de locaux vacants meublés**  
exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

Titre 1<sup>er</sup> bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Loi Adu du 28 mars 2014 - Article 1200 et 1202 du code civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (1) ou de la personne morale (2) en assurant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIRET et l'adresse de siège social

Monsieur BELLAHMIR Nabil, 138 rue du Colosseum du Parc,  
34000 UNEL (Haut de maison)

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (simplex, concubins, PACS ou autre) dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

Madame Nicole VALEZ R. la Tréme, née le 02/04/1990  
à Sachala de ers evador, 66 rue de la Libération  
34000 UNEL

(1) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (2) Préfixer si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et allés jusqu'au quatrième degré inclus

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS	
<b>CONSISTANCE</b> <input type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> mono propriété <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> copropriété	construit en...
<b>SITUATION (adresse)</b> 138 rue du Colosseum du Parc, 34000 UNEL (bas de maison)	
<b>DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)</b> Bas de maison, 3 chambres, salon, salle à manger, véranda, cuisine, salle de bain, WC séparé Nombre de pièces (principales) : 4 pièces surface habitable : 120 m <sup>2</sup>	
<b>DÉPENDANCES d'usage privatif (4)</b> <input type="checkbox"/> garage n° <input type="checkbox"/> parking n° <input type="checkbox"/> cave n° <input checked="" type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input checked="" type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> compteur arrosage ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> téléphone	
<b>PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun</b> <input type="checkbox"/> espaces verts <input type="checkbox"/> ascenseur <input checked="" type="checkbox"/> chauffage individuel <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> non-entouré <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective	

Un état des lieux et un inventaire des meubles et objets mobiliers sont annexés au présent contrat.

WEEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - 361 - 03 94 47 44 83 - REPRODUCTION INTERDITE - 38415

Photo n° 1



PAGE 2

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

<b>DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION</b> Conditions générales - chapitre I	A) La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 2 ANS (minimum 1 an) date de prise d'effet : 01/08/2018	B) OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS Sans reconduction tacite ou renouvellement date de prise d'effet :
<b>DURÉE DU PRÉAVIS</b> Réalisation - Congé Conditions générales - chapitre II	<b>BAILLEUR :</b> Trois mois, soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et précis, notamment l'insécurité pour le locataire de l'une des obligations lui incombant.	<b>LOCATAIRE :</b> Le locataire peut donner congé à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.
<b>PAIEMENT MENSUEL</b> loyer initial hors taxes charges forfaitaires provision charges réelles internet + TV	Somme en chiffres : 900€ Somme en lettres : Neuf cent euros	Somme en chiffres : 20€ Somme en lettres : vingt euros
<b>TOTAL MENSUEL</b> Conditions générales - Chapitre II et IV	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par les occupants de son choix. Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 5 de chaque mois.	Somme en chiffres : 920€ Somme en lettres : Neuf cent vingt euros
<b>TERMES DU PAIEMENT</b> Conditions générales - chapitre II	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre Date de la révision annuelle	
<b>DÉPÔT DE GARANTIE</b> (maximum : 2 mois de loyer) Conditions générales - chapitre V	Somme en chiffres : 180€ Somme en lettres : cent quatre vingt euros	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :
<b>TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER</b> éventuellement	<b>DERNIER LOYER</b> applicable au locataire prélocataire Date : Montant :	
<b>MONTANT INITIAL DU LOYER</b> (cochez une des options ci-dessous) : <input type="checkbox"/> loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation <input type="checkbox"/> logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral montant du loyer de référence : € - montant du loyer de référence majoré : € <input type="checkbox"/> complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier) : € <input type="checkbox"/> logement situé en dehors d'une zone tendue		
RAYES NILS Fait à UNEL le 25 juillet 2018 en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.		
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)	LE(S) LOCATAIRE(S) (1)	LA CAUTION (meublé) (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature préalable de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Absence de paraphes et d'initiales ou de date de la signature du locataire.

Photo n° 2



**Photo n° 3**



**Photo n° 4**



Photo n° 5



Photo n° 6

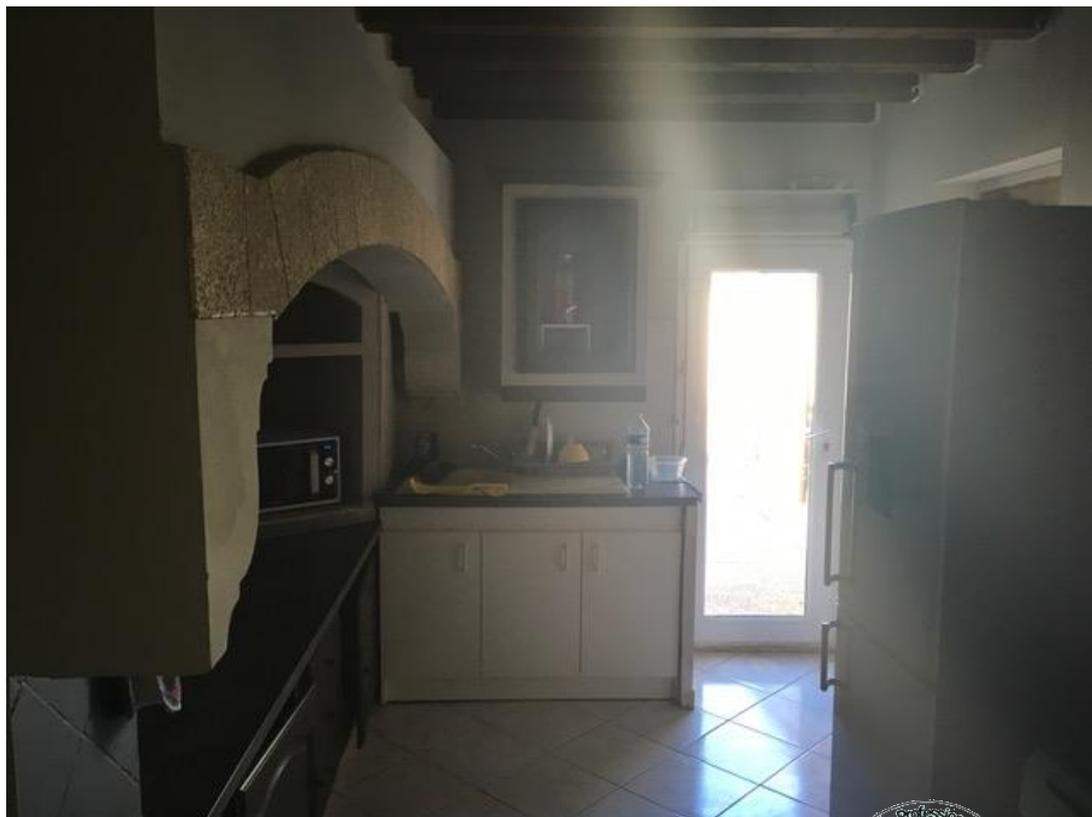


Photo n° 7

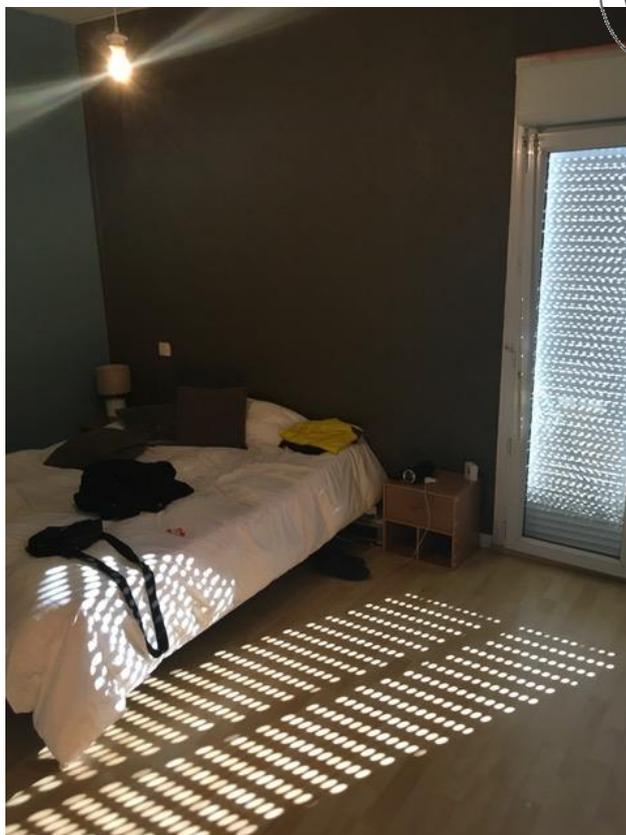


Photo n° 8



**Photo n° 9**



**Photo n° 10**



**Photo n° 11**



**Photo n° 12**



Photo n° 13

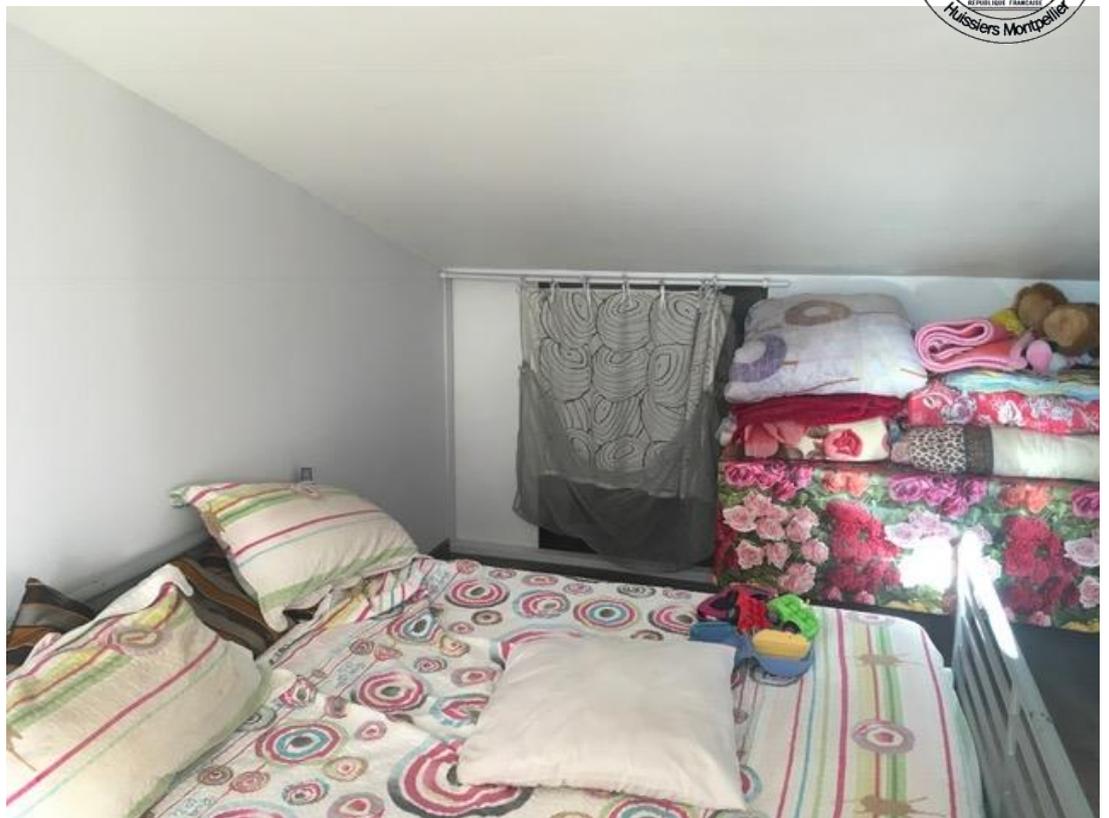


Photo n° 14



**Photo n° 15**

